

Tres viviendas adosadas y garajes

Calle Caño, Alpedrete

Memoria

Los pueblos de la Sierra de Madrid eran hermosos hasta hace pocos años. Su tamaño y configuración era armoniosa, equilibrada con los campos y montes; sus casas eran generalmente individuales, reconocibles e identificables y proporcionadas en su tamaño a las trazas del pueblo. Sus soluciones constructivas tenían esa inmediatez e integridad tan envidiable de la arquitectura rural de la sierra. Crecían poco, y lo hacían armoniosamente.

En muy pocos años todo esto se ha destruido. La casa con su identidad se ha sustituido por promociones especulativas, importadas de la periferia urbana; toda la tradición técnica, por los burdos hábitos constructivos convencionales.

En el solar podíamos construir once viviendas y un aparcamiento, proyecto con escala muy superior a la de todos los alrededores en aquel momento, por lo que parecía importante lograr una cierta individualidad de la casa dentro de la agrupación si queríamos sostener el diálogo con lo que de pueblo quedaba.

Once viviendas y un aparcamiento suelen requerir unos ciertos elementos comunes de distribución y acceso que, pensamos, era fundamental relacionar con la escala del lugar, donde los recorridos son siempre al aire libre y tienen cierto carácter intermedio entre lo público y lo privado, lo natural y lo artificial.

Las viviendas, necesariamente pequeñas, debían lograr una relación con el exterior más próxima a la casa rural que al piso periférico, y un plan interior menos convencional que éste. Por esto intentamos que todas los pisos tuvieran una pequeña terraza que actuara como espacio de transición hacia la calle y que pudiera ocuparse con actividades al aire libre. Además, las cocinas sin tabiques o las puertas correderas en los dormitorios permitían combatir las mínimas dimensiones requeridas.

En planta baja, las tres viviendas que resultan tienen acceso individual desde la calle; son muy profundas y disponen de dos orientaciones. Sobre ellas hay ocho dúplex, con una sola orientación, a los que se accede desde una calle central sobreelevada, acristalada al cielo. La planta semienterrada es para aparcamiento, y se prolonga en un patio trasero que permite abrir completamente este espacio al exterior y tratarlo como una zona común para posibles actividades. Por esto pusimos mucho empeño en construir sus muros de contención de piedra.

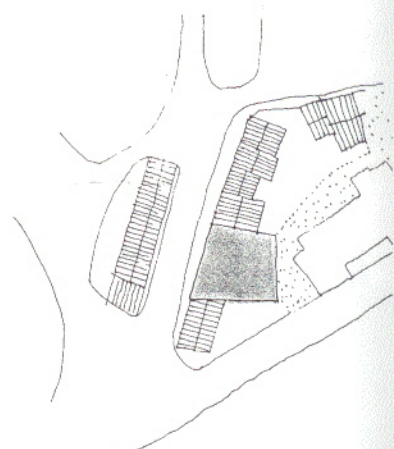
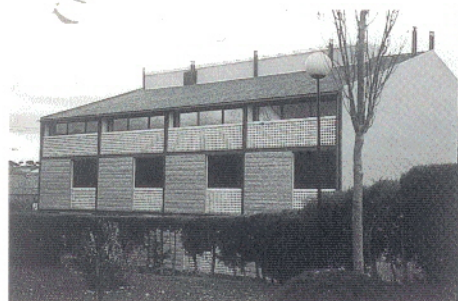
El acceso al inmueble se produce por un portalón común a personas y automóviles, desde el que se desciende al aparcamiento o se toma la escalera hasta la calle superior.

Construcción

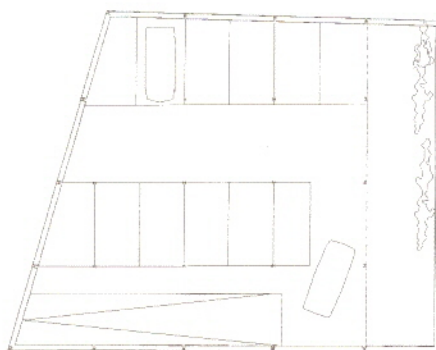
La construcción con esqueleto metálico y forjados de chapa perfilada tiene la ventaja de su gran ligereza y manejabilidad; requiere pocos medios auxiliares y se adapta bien a la escala de un pueblo.

El esqueleto visto simplifica mucho las soluciones, al diferenciar muy claramente los elementos de estructura o cerramiento. Es, además, el elemento estructural del edificio: con su modulación estricta, organiza tanto el espacio interior como las fachadas.

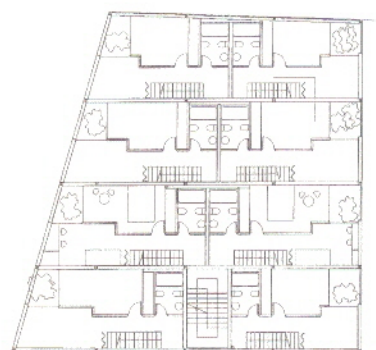
Estas últimas se conforman 'rellenando' los vanos entre piezas metálicas con sencillos elementos de cerramiento, siempre a base de lienzos completos de fábrica de piedra o vidrio. Resulta así una construcción muy directa, casi desnuda, que sentimos próxima en su espíritu a la arquitectura rural.



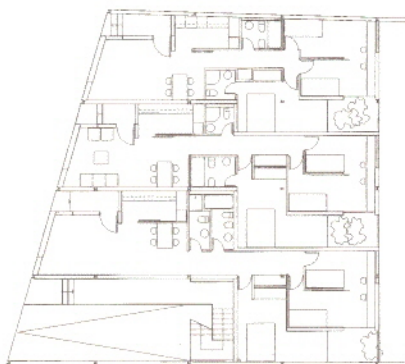
Emplazamiento.



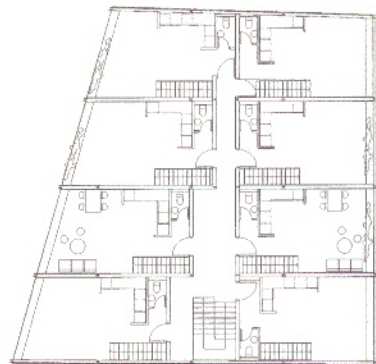
Planta sótano.



Planta primera.



Planta baja.



Planta segunda.

En el interior, la construcción se basa en la formación de cámaras en techos y paredes divisorias entre viviendas, este sistema de cámaras se utiliza para la distribución de instalaciones, protección al fuego y acondicionamiento termoacústico.

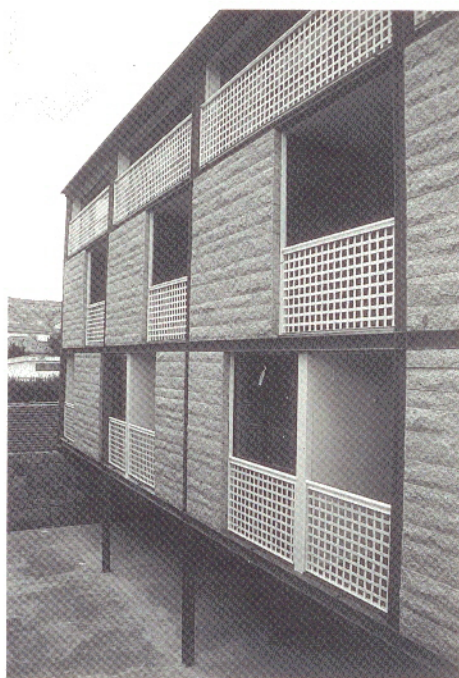
Ha sido importante dirigir el diseño hacia fórmulas de un mínimo coste energético, recurriendo a sencillas decisiones constructivas y apoyando siempre el plan en consideraciones ambientales.

En primer, lugar el ancho mínimo de crujía recupera la tradición de la vivienda estrecha y profunda -abrigada- que permite concentrar los recursos en la fachada y resolverla como un diafragma. Los grandes paños acristalados a este y oeste se protegen por las terrazas frontales, que actúan como filtro solar y zona de transición.

La galería de acceso, con su gran altura, forma una bolsa de calor en las fachadas opuestas y permite la ventilación transversal de las viviendas.

Las cubiertas y medianeras, por último, son siempre ventiladas, con el aislamiento colocado en las superficies más externas. La calefacción y agua caliente son individuales, eléctricas y de acumulación nocturna.

El edificio se ha construido con un presupuesto competitivo en la zona, donde las bajas calidades de construcción permiten costes muy bajos. Esto ha sido posible por el bajo precio de algunas decisiones del plan (compacidad de la organización, con mínimas repercusiones de fachadas, mínimo coste de los espacios semi-extteriores como garajes y espacios de distribución, etc.), pero sobre todo, por la extremada sencillez del sistema constructivo, que permite una eficiente organización de las obras.



Autor del proyecto:

Ramón Araujo.

Proyecto:

Tres viviendas adosadas y garajes.

Localización:

Calle Caño, 27. Alpedrete, Madrid.

Arquitectos colaboradores:

José Jurado, Juan Hevia y Julio Sánchez.

Arquitecto técnico:

José Luis Salcedo.

Promotor:

Prosidecu, S.L.

Fechas de proyecto y ejecución:

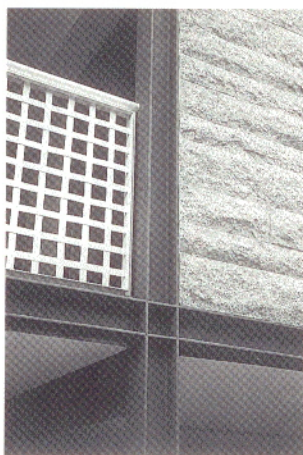
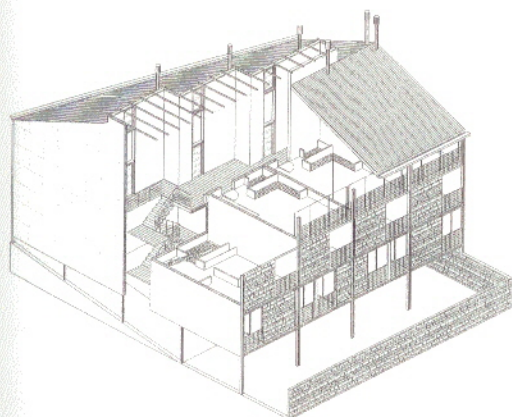
años 1994-1997.

Coste total:

74.000.000 pts.

Superficie construida total:

1.726 m².



Analisis de coste

Subestructura: 2.245 pts/m².

Excavación en roca, cimentación de zapatas flexibles aisladas y zapata corrida perimetral para el arranque del muro de contención.

Superestructura: 17.327 pts/m².

Estructura metálica, forjados mixtos de chapa de acero y hormigón, cerramientos de granito de 12 cm de espesor a hueso, muro de contención de granito, acristalamientos de suelo a techo con carpintería de aluminio, lucernario de vidrio, cubierta de teja sobre toldón de chapa de acero, medianeras de chapa de acero, poliestireno y poliéster reforzado.

Acabados interiores: 9.235 pts/m².

Dobles techos y divisiones de tableros de cartón-yeso, pavimentos cerámicos, pintura plástica, carpintería de tableros contrachapados de abedul.

Instalaciones: 8.500 pts/m².

Sistema todo eléctrico, todas las instalaciones registrables.

Trabajos preliminares, gestión técnica y seguros: 4.461 pts/m².

Coste total: 41.773 pts/m².

a) Estructural: 19.577 pts/m².

b) Equipamiento: 17.735 pts/m².

c) Coste de operación: 4.461 pts/m².